

# Satzungen

der Gemeinde Teningen über

## **A) den Bebauungsplan „Gereut, 1. Änderung“**

## **B) die örtlichen Bauvorschriften „Gereut, 1. Änderung“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Teningen hat am \_\_. \_\_. \_\_\_\_ die Änderung des Bebauungsplans „Gereut“ sowie der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gereut“ unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)
5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

## § 1

### **Inhalt der Bebauungsplanänderung**

Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem zeichnerischen und schriftlichen Teil des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften.

Im schriftlichen Teil werden folgende Ergänzungen vorgenommen:

- A5.4 Maßnahme zur Entwicklung von Boden: Für die Planstraße A gilt ab der Einmündung der Planstraßen B und C: Der Fahrbahnbelag ist in Pflasterbauweise, die Baumbeete sind als Mulden und die Parkplätze mit versickerungsfähigem Pflaster auszubilden.
- A7.4 Maßnahme zur Entwicklung von Boden: Auf der Fläche „M02“ ist Niederschlagswasser auf Vegetationsflächen zu versickern.
- B4.2 Zu den Grundstücken Forsthausstraße 38 und 40 sind Stützmauern mit einer Höhe von 195,0 m+NN zu errichten. Der darüber hinausgehende Höhenunterschied bis zur Mindesthöhe der Baugrundstücke ist durch Böschungen mit einem Neigungsverhältnis von mindestens 1:2 zu überwinden.  
Einfriedungen sind bis zu einer Tiefe von 4 m mit einer Höhe von maximal 195,6 m+NN zulässig.

Zu den Grundstücken Forsthausstraße 34 und 36 sind Stützmauern mit einer Höhe von 195,1 m+NN zu errichten. Der darüber hinausgehende Höhenunterschied bis zur Mindesthöhe der Baugrundstücke ist durch Böschungen mit einem Neigungsverhältnis von mindestens 1:2 zu überwinden.

Einfriedungen sind zum Grundstück Forsthausstraße 36 bis zu einer Tiefe von 4 m bis zu einer Höhe von maximal 195,7 m+NN zulässig.

Im schriftlichen Teil wird folgende Änderung vorgenommen:

A5.2 Anpflanzfestsetzung: In der Planstraße A sind insgesamt 9 (bislang 10) mittelkronige, standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Empfohlen wird die Verwendung folgender Bäume:

- Alnus x spaethii (Purpurerle)
- Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere)
- Carpinus betulus „Frans Fontaine“ (Hainbuche)
- Acer monspessulanum (Französischer Ahorn)

## § 2

### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund § 74 LBO ergangenen Vorschriften der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

## § 3

### Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Teningen, .....

.....  
Heinz-Rudolf Hagenacker  
Bürgermeister